

Missstände und Optimierungspotentiale im Zusammenhang mit dem Erlös von Gemeinkostenbestandteilen bei Mengenänderungen gemäß § 2 Abs. 3 VOB/B

M. Lücke

DOI: <https://doi.org/10.24355/dbbs.084-201805141151-0>

*Dipl.-Ing. Martin Lücke
Lehrstuhl Baubetrieb und Bauprozessmanagement
Technische Universität Dortmund
martin.luecke@tu-dortmund.de*

Inhalt

1	Einleitung	220
2	Gegenstand der Regelungsgrundlage gem. § 2 Abs. 3 VOB/B	220
3	Ermittlung der Anpassungshöhe gem. § 2 Abs. 3 VOB/B	221
3.1	Kostenmindernde und kostensteigernde Eigenschaften.....	221
3.2	Kostensenkungen bei auftretenden Mindermengen	224
3.3	Grenzwerte der Vergütungsanpassung	224
3.4	Opportunitätspotential bestehender Gemeinkostenerlösansätze	225
4	Zusammenfassung der Lösungsansätze	228

1 Einleitung

Das Nachtragsmanagement hat in der Bauwirtschaft einen großen Stellenwert. Es wird unter großem Zeitaufwand neben dem Kerngeschäft der Baustelle betrieben und bindet viele Kapazitäten.¹ Abgesehen von der Kritik über den Erlös von Gemeinkostenbestandteilen für hauptvertragliche Leistungen, wird innerhalb des Schrifttums auch der Gemeinkostenerlös bei Leistungsmodifikationen und Behinderungen thematisiert. Der Beitrag zeigt auf, welche Missstände und Optimierungspotentiale im Zusammenhang mit dem Erlös von Gemeinkostenbestandteilen bei Mengenänderungen auf Grundlage des § 2 Abs. 3 VOB/B bestehen.²

2 Gegenstand der Regelungsgrundlage gem. § 2 Abs. 3 VOB/B

Gemäß § 2 Abs. 3 VOB/B kann eine Anpassung der vertraglich vereinbarten Einheitspreise erfolgen³, wenn ohne Anordnung des Auftraggebers während der Bauausführung Mengenmehrungen oder Mengenminderungen eintreten. Voraussetzung ist, dass die Mengen vom ursprünglich ausgeschriebenen Bausoll über einen entsprechenden Grenzwert abweichen und eine Anpassung von einer Vertragspartei verlangt wird.⁴ Inwieweit die im § 2 Abs. 3 VOB/B enthaltene Regelungsgrundlage eindeutig in Bezug auf die Anpassung der Vergütungshöhe sowie der Vergütungsbestandteile ist, wird nachfolgend erläutert.

Unklar bei der Preisfindung gemäß § 2 Abs. 3 VOB/B ist nach den Ausführungen Kniffkas, was die jeweilige Vertragspartei verlangen kann und welchen Preis die Parteien vereinbaren müssen. Einerseits wäre die Vereinbarung eines nicht verhandelbaren, im Vorhinein feststehenden Preises denkbar, dessen Festlegung bzw. Vereinbarung von einer Partei gefordert werden kann. Andererseits besteht die Möglichkeit durch Auslegung der Regelungspassage zu der Schlussfolgerung zu gelangen, dass es sich um einen noch offenen Preis handelt, der unter der Berücksichtigung von Mehr- und Minderkosten unter der Prämisse einer Einigung zwischen den Parteien verhandelt werden könne.⁵ Letztgenannte Möglichkeit entspräche der Preisbestimmung nach billigem Ermessen gemäß § 313 BGB.

Eine eindeutige Grundlage zur Anpassung des Einheitspreises bei auftretenden Mengenänderungen ist in der Regelungspassage der VOB/B nicht gegeben bzw. ablesbar. Wie der Inhalt des § 2 Abs. 3 S. 2 VOB/B zu interpretieren ist und um welche Art der Preisvereinbarung es sich handelt, wird durch die Rechtsprechung entschieden. Herrschende Meinung ist, dass die zu berücksichtigenden Mehr- und Minderkosten anhand

¹ Vgl. Brenner (2009), S. 51 und Brenner (2008), S. 45

² Der vorliegende Artikel ist ein Auszug einer aktuell laufenden Forschungsarbeit an der Technischen Universität Dortmund. Die dargestellten Erkenntnisse des Beitrages bilden innerhalb der Forschungsarbeit u. a. die Basis für einen ganzheitlich vernetzten Lösungsansatz für die Kalkulation von Bauleistungen. Dissertation Dipl.-Ing. Martin Lücke: „Analyse und Optimierung von Kalkulationsverfahren und -rahmenbedingungen des Bauhauptgewerbes auf dem deutschen Bau- markt“, TU Dortmund, voraussichtliches Erscheinungsjahr 2018

³ Diese Regelung gilt ausschließlich für einen Einheitspreisvertrag. Vgl. Kapellmann/Schiffers (2011), S. 192, Rdnr. 502 und Ingenstau/Korbion (2015), S. 1013, Rdnr. 6

⁴ Vgl. VOB 2016, § 2 Abs. 3 VOB/B

⁵ Vgl. hierzu die Ausführungen Kniffkas in Kniffka (2012), S. 414

der kalkulierten Kosten und nicht anhand der tatsächlichen Kosten des Auftragnehmers zu messen sind. Der Preis für die von der Mehr- oder Mindermenge betroffene LV-Position ist auf Basis der kalkulierten Kosten anzupassen.⁶

Die Formulierungen der VOB/B zur Anpassung eines Einheitspreises bei auftretenden Mengenänderungen müssen dahingehend spezifiziert werden, dass anhand des Wortlautes sowohl die Art als auch die Bestandteile und Vorgehensweisen zur Ermittlung eines neu zu vereinbarenden Preises unmissverständlich definiert sind.

Bei auftretenden Mehrmengen sind gemäß dem Wortlaut der VOB entgegen der Regelungspassage der Mindermengen keine Angaben zu finden, dass im Speziellen Baustellengemeinkosten (kurz BGK) und Allgemeine Geschäftskosten (kurz AGK) angepasst werden müssen. Bei Mehrmengen ist ein neuer Einheitspreis unter Berücksichtigung von „Mehr- oder Minderkosten“ zu vereinbaren, so dass die Intention dieses Regelungsinhaltes offen bleibt. Der fehlende Wortlaut für die Anpassung von BGK und AGK führt dazu, dass diese Passagen seitens der Judikatur interpretiert und ausgelegt werden müssen. Vor dem Hintergrund eines konfliktärmeren Umgangs der Vertragsparteien bei auftretenden Mengenänderungen gem. § 2 Abs. 3 VOB/B besteht Handlungsbedarf, die betreffende Regelungspassage der VOB/B eindeutig zu formulieren.

3 Ermittlung der Anpassungshöhe gem. § 2 Abs. 3 VOB/B

Neben der anspruchsbegründenden Ausgestaltung der Regelungsgrundlage zur Anpassung eines Einheitspreises steht die Verfahrensweise zur Ermittlung der Anspruchshöhe bei auftretenden Mengenänderungen zunehmend im Fokus der baubetrieblichen Fachliteratur. Wesentliche Kritikpunkte und Optimierungspotentiale, die im Zusammenhang mit der Ermittlung der Anspruchshöhe stehen, werden im Verlauf des Beitrags aufgeführt und im Hinblick auf Optimierungspotentiale untersucht.

3.1 Kostenmindernde und kostensteigernde Eigenschaften

Ausgangspunkt ist die herrschende Meinung der Judikatur sowie des Schrifttums bei Mengenerhöhungen gemäß § 2 Abs. 3 VOB/B, dass BGK als einsparbare Minder- sowie AGK als zusätzliche Mehrkostenbestandteile eines neu zu vereinbarenden Einheitspreises gelten.⁷ Eine Übernahme und lineare Fortschreibung eines vollständigen Prozentsatzes für BGK wird mit dem Hinweis abgelehnt, dass Mehraufwendungen der BGK nur in der Höhe verlangt werden können, die als eine kausale Folge von Mengen- oder Leistungsänderungen tatsächlich anfallen oder sich ändern. Umsatzbezogen in der Vertragskalkulation berücksichtigte BGK wird ohne weiteren Nachweis unterstellt, dass eine Erwirtschaftung dieser in voller Höhe über die Mengen des Hauptauftrages erfolgt.⁸

⁶ Vgl. hierzu die BGH- und OLG-Rechtsprechung (BGH, Beschl. v. 12.03.2015, VII ZR 21/15; OLG Köln, Urt. v. 30.12.2014, 17 U 83/13, IBR 2015, 349)

⁷ Vgl. Althaus/Heindl (2013), S. 2 und Achilles (2007), S. 1.

⁸ Vgl. Kapellmann/Schiffers (2011), Rdnr. 600 und Drees/Paul (2011), S. 256. Ebenso das VHB-Bund 2017, Formblatt Nr. 510, Kapitel 4.6, S. 11 (vgl. abweichend hierzu das Kapitel 4.7, S. 18)

AGK sind bei beliebigen Mengenüberschreitungen auf Grundlage der Angaben der Vertragskalkulation Bestandteil des neu zu vereinbarenden Einheitspreises. Voraussetzung ist, dass der Zuschlagsatz für AGK nicht als „unveränderlicher Festbetrag“ deklariert wurde.⁹ Begründung dieses Prinzips der Gemeinkostenseparation ist, dass jegliche Leistungserbringung indirekt an den übergeordneten Gemeinkostenapparat des Unternehmers gekoppelt ist und demzufolge einen Anteil zur Deckung dieses Gemeinkostenapparates beitragen muss. Ein anderes Argument ist, dass die infolge der Mehrmengen notwendigen Produktionsfaktoren bei Nichtausführung der erforderlichen Mehrmengen bei anderen Bauvorhaben Deckungsbeträge generieren könnten und damit ein Anspruch gerechtfertigt ist.¹⁰

Eine Differenzierung von Mehr- oder Minderkosten lediglich auf Basis des Kostenursprungs (BGK oder AGK) ist nicht korrekt. Begründung ist, dass eine eindeutige Zuordnung von Kostenbestandteilen zu einer dieser beiden Kostengruppen nicht immer möglich ist. Im Bereich kleiner und mittelständischer Bauunternehmen wird z. T. ein einheitlicher, kumulierter Zuschlagsatz im Rahmen der Kalkulation der Bauleistung genutzt. Das Prinzip der Gemeinkostenseparation ist nicht tragbar, da Bieter selbst eine Zuordnung von Gemeinkostenbestandteilen zu einzelnen Gemeinkostenarten vornehmen. Werden diese in der Vertragskalkulation ausschließlich über einen Zuschlag für AGK erwirtschaftet, hat dies einen Einfluss auf die Höhe eines neu zu vereinbarenden Einheitspreises bei Mehrmengen.

Die Auffassung von Kapellmann/Schiffers sowie Bartels/Spreer-Hofmeister, dass jegliche Leistungserbringung indirekt an den übergeordneten Gemeinkostenapparat des Unternehmers gekoppelt ist und demzufolge ein Anteil zur Deckung der AGK erwirtschaftet werden muss, gilt in gleichem Umfang für einen Ansatz von BGK. Auch hier werden Produktionskapazitäten (Personal oder Geräte sowie Elemente der Baustelleneinrichtung) für die Erbringung einer positionsbezogenen Mehrmenge in Anspruch genommen. Dieser Argumentation kann darüber hinaus entgegnet werden, dass ein zusätzlicher Erlös von AGK – wenn überhaupt – ausschließlich für Mengenmehrungen eines entsprechenden Ausmaßes mit einem gesteigerten Verbrauch von Produktionsfaktoren gilt. Eine den Grenzwert überschreitende Mengenmehrung im Bereich von zeitabhängig ausgedrückten Baustellensicherungselementen (Bauzaun) führt bspw. nicht zu einer Mehrbindung an Produktionsfaktoren, da Auf- und Abbauleistungen gleichbleibend sind. Inwieweit eine Mengenmehrung ein relevantes Kostenausmaß hat, ist individuell zu beurteilen. Ergänzend kann provokativ hinzugefügt werden, dass AGK-generierende Produktionskapazitäten bei weiteren (anderen) Baumaßnahmen eingeplant worden wären, wenn dies die Geschäftsstruktur und Auftragslage zugelassen hätte. Wenn die Ausführung einer weiteren Baumaßnahme zu dieser Zeit nicht realisierbar gewesen wäre und weitere Anteile für AGK hätten erwirtschaftet werden müssen, hätte der Bieter alternativ die AGK-Umlage erhöhen können. Die Methodik, einen umsatzbedingten Zuschlagsatz für AGK im Gegensatz zu einem umsatzbedingten Zuschlagsatz für BGK ganzheitlich und unreflektiert im Rahmen der Vereinbarung eines neuen Einheitsprei-

⁹ Vgl. OLG-Rechtsprechung (OLG Nürnberg, Urt. v. 18.12.2002, 4 U 2049/02, IBR 2003, 55; OLG Düsseldorf, Urt. v. 28.04.1987, 23 U 151/86, BauR 4/88, S. 490 und OLG Schleswig, Urt. v. 11.05.1995, 7 U 214/91, BauR 1/96, S. 127 f.) Ebenso Althaus/Heindl (2013), S. 2, Achilles (2007), S. 1 und Putzier (1996), S. 128

¹⁰ Vgl. Kapellmann/Schiffers (2011), RdNr. 559 und Bartels/Spreer-Hofmeister (2010), S.45 ff.

ses bei auftretenden Mehrmengen zu übernehmen, ist mit der Begründung der Bindung von Produktionskapazitäten nicht nachvollziehbar.

Es ist ersichtlich, dass sowohl aus dem Bereich der BGK als auch aus dem Bereich der AGK Kostenbestandteile existieren, aus denen bei auftretenden Mengenänderungen keine Kostenveränderungen resultieren. Exemplarisch können AGK aufgeführt werden, die aufgrund ihrer Bezugsgröße ausschließlich einmalig oder zeitbezogen und damit unabhängig von auftretenden Mengenmehrungen anfallen (z. B. Software- und Lizenzgebühren, Personalkosten der Geschäftsleitung). Ebenso können Kostenbestandteile der BGK oder AGK bei auftretenden Mengenminderungen genannt werden, die einen kostenmindernden Einfluss auf einen neu zu vereinbarenden Einheitspreis haben. Eine undifferenzierte Aussage, BGK bei auftretenden Mehrmengen grundsätzlich als „Minderkosten“ sowie AGK als „Mehrkosten“ zu bezeichnen, ist aus baubetrieblichen Gesichtspunkten als falsch anzusehen.

Die gemäß der herrschenden Meinung praktizierte Methodik zur kalkulativen Berücksichtigung von BGK und AGK ist konträr zu dem Ursprungsgedanken der VOB, ein ausgewogenes und faires Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung der Vertragsparteien sicherzustellen. Die Ablehnung zur Fortschreibung von BGK bei Mengenänderungen ist nicht sinnvoll, da auf einen Kostenursprung und nicht auf die tatsächliche Kosteneinflussgröße von Gemeinkostenbestandteilen abgestellt wird. Ergänzend kann auf die Erstattung von BGK für den Fall einer auftraggeberseitig angeordneten Mehrmenge bzw. einer auftraggeberseitigen (Teil) Kündigung gem. § 2 Abs. 4 VOB/B hingewiesen werden. Tenor der juristischen und baubetrieblichen Fachliteratur ist in diesem Fall, dass dem Auftragnehmer nicht nur die kalkulatorischen Ansätze für AGK, sondern auch die Ansätze für BGK zustehen. Es entspricht dem der VOB zugrunde liegenden Grundgedanken eines fairen Interessenausgleichs von auftragnehmerseitiger Leistung und auftraggeberseitiger Gegenleistung, wenn ebenfalls eine Anpassung der innerhalb der Vertragskalkulation hinterlegten Kostenbestandteile für AGK erfolgt. Mit einer detaillierten Aufschlüsselung respektive Darstellung der Gemeinkostenbestandteile ist es möglich, anpassungsbedürftige Kostenbestandteile zu identifizieren und im Rahmen der Vereinbarung eines neuen Einheitspreises kalkulativ zu berücksichtigen.

Um Streitigkeiten zu sich verändernden Gemeinkostenbestandteilen durch Mengenänderungen zu vermeiden, sind Anforderungen an die Ausschreibung und Kalkulation von Bauleistungen zu stellen. Dies bedeutet, dass zwingend zwischen sämtlichen Kosteneinflussgrößen (z. B. mengenabhängig, umsatzabhängig, zeitabhängig, einmalig etc.) und -einheiten bei Gemeinkostenbestandteilen unterschieden werden muss.¹¹ Die Regelungspassagen der VOB/B sind dahingehend zu ändern, dass bei Kosten- und Preisanpassungen auf die fixierten Kosteneinflussgrößen abgestellt wird.

¹¹ Vgl. Gralla/Lücke (2018), S. 137 ff.

3.2 Kostensenkungen bei auftretenden Mindermengen

Der Regelungsinhalt des § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B wird kritisiert, da ausschließlich von einer Erhöhung des Einheitspreises infolge von auftretenden Mindermengen ausgegangen wird.¹² Eine Erhöhung des Einheitspreises macht das auftraggeberseitige Verlangen obsolet und widerspricht einem fairen Interessensausgleich zwischen auftragnehmerseitiger Leistung und auftraggeberseitiger Gegenleistung. Grundsätzlich sind Konstellationen in der baubetrieblichen Praxis denkbar, bei denen sich Mengenminderungen kostensenkend auswirken können. Beispielhaft können eine Verringerung zeitabhängiger BGK, eine Trennung von Nachunternehmern oder ein Einsatz nicht ausgelasteter Gerätschaften auf anderen Baustellen genannt werden.¹³

Der Wortlaut des § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B ist dahingehend anzupassen, dass anstelle von einer Erhöhung des Einheitspreises auf eine Veränderung des Einheitspreises abgestellt wird, die sich aus der Berücksichtigung sämtlicher Kosten- und Preisbestandteile ergibt. Um Kostenminderungen bei auftretenden Mengenminderungen in Ansatz bringen zu können, ist eine differenzierte und nach Kosteneinflussgrößen und Kosteneinheiten getrennte Aufschlüsselung sämtlicher Gemeinkosten innerhalb der Vertragskalkulation essentiell. Auf diese Weise ist eine Beurteilung eines kostensteigernden bzw. eines kostenmindernden Einflusses infolge auftretender Mengenänderungen objektiv bewertbar.

3.3 Grenzwerte der Vergütungsanpassung

In Abhängigkeit von der Höhe sowie von der Art der eingetretenen Mengenabweichung soll mit der Vereinbarung eines neuen Einheitspreisvertrages gemäß § 2 Abs. 3 VOB/B ein Ausgleich geschaffen werden.¹⁴ Die Grenzwerte zur Anpassung der Bemessungshöhe werden im Schrifttum kritisiert, da die Abrechnungsmengen um bis zu zehn Prozent unterschritten werden können, ohne dass einer Vertragspartei Ansprüche erwachsen.¹⁵ Überspitzt ausgedrückt bedeutet diese Verfahrensweise, dass dem Auftragnehmer für den Fall einer permanenten Unterschreitung der Ausschreibungsmengen in Höhe von maximal 10 % keinerlei Ansprüche in monetärer Hinsicht zustehen. Die Festsetzung des Einheitspreises hat gemäß dem Wortlaut dann Bestand, wenn infolge einer auftretenden, den Grenzwert nicht überschreitenden Mengenminderung der Auftragnehmer das benötigte Material bereits in vollem Umfang bestellt hat, dieses aber nicht an anderen Baustellen einsetzen kann. Dieses Verfahrensdefizit steht nicht im Verhältnis zu einer gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B ausgesprochenen Teilkündigung, bei der der Auftragnehmer die kalkulierten Materialkosten aufgrund der ausgelösten Bestellung als nicht einsparbare Kosten auch nicht in Abzug bringen lassen muss.¹⁶ Vor dem Hintergrund opportunistischer Ausschreibungs- und Kalkulationspraktiken ist nicht nur der in der VOB/B fixierte Grenzwert in Höhe von 10 %, sondern auch die grundlegende

¹² Vgl. u. a. Kapellmann/Schiffers 2011a, Rdnr. 525

¹³ Vgl. hierzu Diederichs (1985), S. 1178 und Kapellmann/Schiffers (2011), S. 206, Rdnr. 525

¹⁴ VOB 2016, § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B. Vgl. hierzu auch die BGH- und OLG-Rechtsprechung (BGH, Beschl. v. 12.03.2015, VII ZR 21/15; OLG Köln, Ur. v. 30.12.2014, 17 U 83/13, IBR 2015, 349)

¹⁵ Vgl. Wanninger (2004), S. 6

¹⁶ Vgl. Kimmich (2011), S. 173

Notwendigkeit zur Preisfestschreibung innerhalb eines gewissen Mengenkorsetts kritisch zu hinterfragen.¹⁷

Die Begründung des Divergenzgefälles zwischen der auftragnehmerseitigen und auftraggeberseitigen Schwelle zur Anpassung eines neuen Einheitspreises liegt gemäß der Judikatur darin, dass dem Auftraggeber bei einem Einheitspreisvertrag eine hinreichende Leistungsbeschreibungspflicht und damit einhergehend eine adäquate Massenermittlung zugebilligt wird. Finanzielle Einbußen durch vermeintlich erhöhte Gemeinkosten sollen auf diese Weise durch den Auftraggeber getragen werden und zu einer detaillierten und genauen Leistungsbeschreibung animieren.

Dieser Gedankenansatz ist nicht zielführend, da ein unter Wert kalkulierten Einheitspreis für die ersten 110 % der ausgeschriebenen Vordersätze ebenso für den Auftragnehmer bindend ist.¹⁸ Ein schlüssiges Argument für eine grenzwertabhängige Anpassung des Einheitspreises bei auftretenden Mehr- oder Mindermengen existiert nicht, so dass diese innerhalb der Regelungspassage der VOB/B zu überarbeiten ist. Ausschließlich die infolge von Mengenänderungen resultierenden Änderungen von Kosten- und Preisbestandteilen sind anspruchsbegründend für eine Anpassung eines Einheitspreises. Dies setzt eine bieterseitige Aufschlüsselung notwendiger Kalkulationsparameter und Kosteneinflussgrößen voraus. Im Zeitalter der computergestützten Kalkulation und Abrechnung ist auf dieser Grundlage eine positionsweise Einheitspreisanpassung infolge jeglicher Mengenänderung möglich und erforderlich.

3.4 Opportunitätspotential bestehender Gemeinkostenerlösansätze

Ein Auftragnehmer ist in der Ausgestaltung seiner Kalkulation nahezu frei. Nicht ausgeschriebene Gemeinkostenbestandteile können im Rahmen eines zuschlagsbezogenen Kalkulationsverfahrens durch den Unternehmer frei auf vorhandene Einzelkostenarten oder Leistungsverzeichnispositionen umgelegt werden. Ein umsatzbezogener Erlös von Gemeinkostenbestandteilen ist vor dem Hintergrund der in der baubetrieblichen Praxis üblichen Abweichung der Abrechnungs- zu den Ausführungsmengen¹⁹ kritisch zu bewerten. Opportunistische Verhaltensweisen beider Vertragsparteien, dass wirtschaftliche Ergebnis der Baumaßnahme durch eine vorvertragliche Antizipation von möglichen Mehr- und Mindermengen positiv zu beeinflussen, sind eine weitere Schwachstelle bei Gemeinkostenerlösansätzen.²⁰

Der Effekt der „Gemeinkostenverschiebung“ ist umso größer, je inhomogener einzelne Kostenarten zur Deckung der Gemeinkosten bezuschlagt werden. Erkennt der Bieter eine zu niedrige Ausschreibungsmenge bei geräteintensiven Leistungsverzeichnispositionen, könnte die Hauptzuordnung der über den Hauptauftrag zu generierenden Deckungsbeiträge zu den Einzelkosten „Lohn“ und „Geräte“ erfolgen. Eine Anpassung von Gemeinkostenbestandteilen

¹⁷ Mit dieser Intention auch Bode (2009), Rdnr. 39

¹⁸ Siehe hierzu die BGH- und OLG-Rechtsprechung (BGH, Urt. v. 12.03.2015, VII ZR 21/15; BGH, Urt. v. 18.12.1986, VII ZR 39/86 BauR 1987, 217; OLG Köln, Urt. v. 30.12.2014, 17 U 83/13, IBR 2015, 349) sowie Kapellmann/Schiffers (2011), S. 220, Rdnr. 546 und Bode (2009), Rdnr. 39

¹⁹ Zu Gründen zur Abweichung der Abrechnungs- zu den Ausführungsmengen vgl. Kues (2016), Rdnr. 126 oder Diederichs (1985), S. 1177

²⁰ Mit dieser Aussage u.a. Bode (2009), Rdnr. 1

auf Grundlage des Kostenursprungs führt darüber hinaus dazu, dass Gemeinkosten vordergründig über die Kostenart der AGK erwirtschaftet werden. Auf diese Weise wird eine Gegenrechnung mit den als einsparbar geltenden Minderkosten der BGK im Falle von auftretenden Mehrmengen umgangen. Die Tabelle 1 zeigt exemplarisch für abzurechnende Mehrmengen, welche Auswirkungen der auftragnehmerseitig gewählte Gemeinkostenerlösansatz auf die Erwirtschaftung von Deckungsbeträgen auf Grundlage der Bestimmungen gem. § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B hat.²¹

Exemplarische Vorgabe der Unternehmensführung ist, dass mit den in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Teilleistungen ein absoluter Deckungsbetrag für BGK und AGK in Höhe von 98.900,- € erwirtschaftet werden muss. Die Deckung der Gemeinkosten ist auf der Grundlage von vier verschiedenen Bieteransätzen (Z1 bis Z4) dargestellt.

Bei einer VOB-konformen Abrechnung der dargestellten Mehrmengen ist anhand des Berechnungsbeispiels ersichtlich, dass Bieter bei Antizipation von Mehrmengen und gleichzeitiger „geschickter“ Zuschlagsverteilung eine Deckungsbetragsdifferenz von bis zu 24.325,30 € (142.320,30 € - 117.995,- €; + 20,62 %) gegenüber einer homogenen Zuschlagsverteilung erzielen können.

²¹ VOB 2016, VOB/B, § 2 Abs. 3 Nr. 2

Tabelle 1: Fallbeispiele zur Gemeinkostenfortschreibung gem. § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B bei (in)homogener Zuschlagsverteilung²²

Art der Zuschlagsverteilung:			Einstufig, (in) homogen											
Anzahl der Kostenarten:			5 (Lohnk. [L], Stoffk. [S], Gerätek. [G], Fremdleistungsk. [FL], Sonstige Kosten [SoKo])											
Umzulegende Deckungsbeiträge gem. Vertragskalkulation: 98.900,- €														
Zuschlagsätze [%]			L		S		G		FL		SoKo			
			BGK	AGK	BGK	AGK	BGK	AGK	BGK	AGK	BGK	AGK		
Zuschlagsvert. 1 (Z1):			10,00%	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	0,00%		
Zuschlagsvert. 2 (Z2):			5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%		
Zuschlagsvert. 3 (Z3):			0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%		
Zuschlagsvert. 4 (Z4):			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	19,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
LV-Pos.	Menge [E]	Bieter	EKT- / EP-Bestandteile [€/E]						Deckungsbeitrag [€]					
			L	S	G	FL	SoKo	Σ	gem. § 2 Abs. 3 Nr. 2					
Pos. 1	900,00 t (ausgeschrieben und abgerechnet)		160,00	80,00	0,00	0,00	0,00	240,00						
		Z1	16,00	8,00	0,00	0,00	0,00	24,00	21.600,00					
		Z2	16,00	8,00	0,00	0,00	0,00	24,00	21.600,00					
		Z3	16,00	8,00	0,00	0,00	0,00	24,00	21.600,00					
		Z4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
Pos. 2	600,00 m (ausgeschrieben)		175,00	80,00	170,00	15,00	15,00	455,00						
		Z1	17,50	8,00	17,00	1,50	1,50	45,50	27.300,00					
		Z2	17,50	8,00	17,00	1,50	1,50	45,50	27.300,00					
		Z3	17,50	8,00	17,00	1,50	1,50	45,50	27.300,00					
		Z4	0,00	0,00	33,49	0,00	0,00	33,49	20.095,22					
	720,00 m (abgerechnet)		175,00	80,00	170,00	15,00	15,00	455,00						
		Z1 BGK	17,50	8,00	17,00	1,50	1,50	45,50	30.030,00					
		Z1 AGK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
		Z2 BGK	8,75	4,00	8,50	0,75	0,75	22,75	31.395,00					
		Z2 AGK	8,75	4,00	8,50	0,75	0,75	22,75						
		Z3 BGK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.760,00					
		Z3 AGK	17,50	8,00	17,00	1,50	1,50	45,50						
		Z4 BGK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.112,80					
		Z4 AGK	0,00	0,00	33,49	0,00	0,00	33,49						
		Pos. 3	100,00 St. (ausgeschrieben)		1.000,00	0,00	4.000,00	0,00	0,00	5.000,00				
				Z1	100,00	0,00	400,00	0,00	0,00	500,00	50.000,00			
				Z2	100,00	0,00	400,00	0,00	0,00	500,00	50.000,00			
Z3	100,00			0,00	400,00	0,00	0,00	500,00	50.000,00					
Z4	0,00			0,00	788,05	0,00	0,00	788,05	78.804,78					
150,00 St. (abgerechnet)			1.000,00	0,00	4.000,00	0,00	0,00	5.000,00						
	Z1 BGK		100,00	0,00	400,00	0,00	0,00	500,00	55.000,00					
	Z1 AGK		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
	Z2 BGK		50,00	0,00	200,00	0,00	0,00	250,00	65.000,00					
	Z2 AGK		50,00	0,00	200,00	0,00	0,00	250,00						
	Z3 BGK		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.000,00					
	Z3 AGK		100,00	0,00	400,00	0,00	0,00	500,00						
	Z4 BGK		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	118.207,50					
Z4 AGK	0,00	0,00	788,05	0,00	0,00	788,05								
		Σ Deckungsbeitrag Pos. 1 bis 3 bei Zuschlagsverteilung Z1 (Abrechnungsmenge):							106.630,00 (-10,66%)					
		Σ Deckungsbeitrag Pos. 1 bis 3 bei Zuschlagsverteilung Z2 (Abrechnungsmenge):							117.995,00 (0,00%)					
		Σ Deckungsbeitrag Pos. 1 bis 3 bei Zuschlagsverteilung Z3 (Abrechnungsmenge):							129.360,00 (+9,63%)					
		Σ Deckungsbeitrag Pos. 1 bis 3 bei Zuschlagsverteilung Z4 (Abrechnungsmenge):							142.320,30 (+20,62%)					

²² Dissertation Dipl.-Ing. Martin Lücke: „Analyse und Optimierung von Kalkulationsverfahren und -rahmenbedingungen des Bauhauptgewerbes auf dem deutschen Baumarkt“, TU Dortmund, voraussichtliches Erscheinungsjahr 2018

4 Zusammenfassung der Lösungsansätze

Die Ausarbeitungen zur Anpassung des Einheitspreises bei auftretenden Mengenänderungen gem. § 2 Abs. 3 VOB/B zeigen auf, dass die in der VOB/B aufgeführte Methodik zur Anpassung von Einheitspreisen bei einem umsatzbezogenen Erlösansatz zur Gemeinkostenerwirtschaftung problembehaftet ist. Neben einer inhaltlichen und sprachlichen Überarbeitung dieser Regelungspassage der VOB/B ist es erforderlich, grundlegende Änderungen im Bereich der Kalkulation von Bauleistungen anzustreben.

Die Ausarbeitungen der Kapitel 2.1 bis 2.4 verdeutlichen, dass eine Trennung von BGK und AGK in der baubetrieblichen Praxis nicht eindeutig und problembehaftet ist. Empfehlenswert ist, zukünftig BGK und AGK in einer Kostenart „Gemeinkosten“ zusammenzufassen. Diese Kostenart ist nicht ausschließlich als Umlage über die Einzelkosten der Teilleistungen, sondern idealerweise auf Basis eines ausschreibungsbezogenen und nach Kosteneinflussgrößen separierten Erlösansatz zu erwirtschaften.²³ Sind die seitens des Bieters zu kalkulierenden Gemeinkosten (sowie Preisanteile für Wagnis und Gewinn) ausschließlich innerhalb von separaten LV-Positionen zu berücksichtigen, beschränkt sich die Kalkulation der verbleibenden LV-Positionen auf die Angabe der Einzelkosten der Teilleistungen.

Ein ausschreibungsbezogener Erlösansatz von Gemeinkostenbestandteilen sollte analog der Aufstellung eines auftragnehmerseitigen Gemeinkostenleistungsverzeichnisses eine adäquate Mindestklassifizierung von Kosteneinflussgrößen, Kostenbestandteilen, Kosteneinheiten und Kostenfunktionen enthalten. Die Angabe eines Kostencharakters ist ebenfalls empfehlenswert (siehe hierzu Abbildung 1). Bieterseits kann folglich in Abhängigkeit von den der Kalkulation zu Grunde gelegten Kalkulationsannahmen eine Zuordnung von Kostenbestandteilen zu Ausschreibungspositionen mit differenzierenden Kosteneinflussgrößen erfolgen.

Diese Art des Gemeinkostenerlöses ermöglicht u. a. eine große Kostentransparenz nicht nur bei der Kalkulation der hauptvertraglichen Leistung, sondern auch bei der monetären Bewertung von Leistungsmodifikationen und / oder Behinderungen des Bauablaufs.

Opportune Verhaltensweisen einer Vertragspartei können jedoch auch nicht bei einem ausschreibungsbezogenen Erlösansatz von Gemeinkostenbestandteilen ausgeschlossen werden. Auch hier ist es dem Bieter grundsätzlich möglich, bei Antizipation möglicher Leistungsmodifikationen respektive der Antizipation einer möglichen Bauzeitverlängerung spekulative Einheitspreise anzubieten. Werden Gemeinkostenbestandteile auf Grundlage maßgebender Kosteneinflussgrößen ausgeschrieben und seitens des Bieters bepreist, können opportune Verhaltensweise frühzeitiger (zum Zeitpunkt der Vergabe) seitens der ausschreibenden Stelle erkannt werden.

²³ Vgl. Gralla/Lücke (2018), S. 137 ff.

Kosteneinfluss- größe	Kosten- bestandteil	Kosten- einheit	Kosten- charakter	Kosten- funktion
Bauzeitabhängig	Bauleitungspersonal Rohbau 01.04.2018 (Übergabe Baugrube) bis 01.04.2019 (1 Monat nach Abnahme der Rohbauarbeiten)	„€ / Monat“	Proportional lineare Kostenentwicklung mit zunehmender Bauzeit	Kostengleitung ab 01.05.2019 gemäß Tarifvertrag zur Regelung der Gehälter und Ausbildungsvergütungen für die Angestellten und Poliere des Bauhauptgewerbes (TV Gehalt/West), Referenz- Gehaltsgruppe „A VIII“
	Bauleitungspersonal Ausbau 01.03.2019 (Abnahme Rohbau) bis 01.02.2020 (1 Monat nach Abnahme der Ausbauarbeiten)	„€ / Monat“	Proportional lineare Kostenentwicklung mit zunehmender Bauzeit	Kostengleitung ab 01.05.2020 gemäß Tarifvertrag zur Regelung der Gehälter und Ausbildungsvergütungen für die Angestellten und Poliere des Bauhauptgewerbes (TV Gehalt/West), Referenz- Gehaltsgruppe „A VI“

Abbildung 1: Beispielhafte Darstellung der Klassifizierungsmerkmale eines bauzeitbezogenen Ausschreibungsansatzes von Gemeinkosten

Literaturverzeichnis**Achilles (2007)**

Achilles, Markus: Allgemeine Geschäftskosten im neuen Preis der Mehrmenge nach § 2 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B. In: ibr-online IBR 2007, 231

Althaus/Heindl (2013)

Althaus, Stefan; Heindl, Christian A.: Der öffentliche Bauauftrag. Vergabe und Ausführung von Bauleistungen nach VOB Teile A, B und C, c) Baustellengemeinkosten. 2. Auflage. In: ibr-online, 18.09.2013

Bartels/Spreer-Hofmeister

Bartels, Jörg; Spreer-Hofmeister, Uwe: Die Allgemeinen Geschäftskosten und ihre Deckung. In: Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb (Hrsg.): Die wirtschaftliche Seite des Bauens: Festschrift zum 60. Geburtstag von Rainer Wanninger. Schriftenreihe des Instituts für Bauwirtschaft und Baubetrieb. Heft Nr. 50 (2010), S. 41-52, ISBN 978-3-936214-18-5

Bode (2009)

Bode, Henning: Zur Behandlung von Spekulationspreisen in der Wertungs- und Vergabephase. In: ibr-online IBR 2009, 1442

Brenner (2008)

Brenner, Brit: Systematisch Kosten senken. In: Baugewerbe, 89 (2008), Heft Nr. 18, S. 43-45, ISSN 0005-6634

Brenner (2009)

Brenner, Brit: Nachtragsmanagement mit System. Anregungen im Umgang mit dem Nachtragsgeschäft. In: Der Eisenbahningenieur, 60 (2009), Heft Nr. 1, S. 51-53, ISSN 0013-2810

Diederichs (1985)

Diederichs, Claus J.: Sonderprobleme der Kalkulation: Teil 1. In: Die Bauwirtschaft, 39 (1985), Heft Nr. 32, S. 1177-1181, ISSN 0005-6863

Drees/Paul (2011)

Drees, Gerhard; Paul, Wolfgang: Kalkulation von Baupreisen: Hochbau. Tiefbau. Schlüsselfertiges Bauen. 11. erweiterte und aktualisierte Auflage, Berlin, Wien, Zürich: Beuth Verlag GmbH, 2011, ISBN 978-3-410-21674-2

Gralla/Lücke (2018)

Gralla, Mike; Lücke, Martin: Charakteristika der Kalkulation von Bauleistungen in Deutschland. In: Hofstadler, Christian (Hrsg.); Heck, Detlef (Hrsg.); Kummer, Markus (Hrsg.): Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag. Baubetriebliche, bauwirtschaftliche und rechtliche Aspekte. 1. Auflage. Graz. Verlag der Technischen Universität Graz, 2018, ISBN 978-3-85125-583-6

Ingenstau/Korbion (2015)

Ingenstau, Heinz; Korbion, Hermann: VOB: Teile A und B. Kommentar. 19. Auflage. Düsseldorf: Werner-Verlag, 2015, ISBN: 978-3-8041-2160-7

Kapellmann/Schiffers (2011)

Kapellmann, Klaus D.; Schiffers, Karl-Heinz: Vergütung, Nachträge und Behinderungsfolgen beim Bauvertrag. Band 1: Einheitspreisvertrag. 6. Auflage, Düsseldorf: Werner Verlag, 2011, ISBN 978-3-8041-5212-0

Kimmich (2011)

Kimmich, Bernd: Die Behandlung entfallener Leistungen beim VOB/B-Vertrag. In: BauR, 42 (2011), [ohne Angabe Heft Nr.], S. 171-180, ISSN 0340-7489

Kniffka (2012)

Kniffka, Rolf: Ist die VOB/B eine sichere Grundlage für Nachträge? In: Baurecht, 43 (2012), Heft Nr. 3, S. 411-556, ISSN 0340-7489

Kues (2016)

Kues, Jarl-Hendrik: Kalkulationsfreiheit und Grenze der Bindung an die Preisermittlungsgrundlagen. In: Nicklisch/Weick/Jansen/Seibel: VOB Teil B - Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Kommentar. 4. Auflage. München: Verlag C. H Beck, 2016, ISBN 978-3-406-52618-3

Putzier (1996)

Putzier, Dieter: Einheitspreisvertrag: Anderweitiger Ausgleich bei Mengenunterschreitungen von mehr als 10 %. In: Baurecht, 27 (1996), Heft Nr. 1, S. 127–129, [ohne ISSN]

VHB-Bund (2017)

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.): VHB: Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes. [ohne Ort und Verlag], 2017, [ohne ISBN]

Wanninger (2004)

Wanninger, Rainer: Von den Kosten zum Preis und wieder zurück – die prüfbare Kalkulation als Traum. In: Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb (Hrsg.): Kosten- und Preisermittlung in Konfliktsituationen: Beiträge zum Braunschweiger Baubetriebsseminar vom 13. Februar 2004. Schriftenreihe des Instituts für Bauwirtschaft und Baubetrieb, Heft 38 (2004), S. 1-32, [ohne ISBN]